



UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.

IZVJEŠĆE O RADU

UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.

za razdoblje od 01. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023.

Knin, ožujak 2024. godine

Sadržaj

1. UVOD	2
2. NATURALNI POKAZATELJI POSLOVANJA.....	5
3. FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA	7
Analiza računa dobiti/gubitka i bilance	7
Prihodi	7
Rashodi.....	7
Dobit/Gubitak.....	7
Aktiva	8
Pasiva.....	8
Pokazatelji uspješnosti.....	9
Pokazatelji proizvodnosti i ekonomičnosti.....	9
Pokazatelji profitabilnosti.....	10
Pokazatelji likvidnosti	10
Pokazatelji zaduženosti.....	11
Pokazatelji aktivnosti.....	11
4. IZVJEŠTAJ O ORGANIZACIJI I DJELATNICIMA	13
Organizacijska struktura s brojem djelatnika	13
Izvještaj o djelatnicima	13
5. IZLOŽENOSTI RIZICIMA I UPRAVLJANJE RIZICIMA	15
6. RAZVOJNI PLANOVI.....	15
7. OČITOVANJA TIJELA TRGOVAČKOG DRUŠTVA.....	16
PRILOG	

1. UVOD

Društvo je osnovano 15.04.2002. godine u Kninu, te je upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zadru, stalna služba u Šibeniku.

Naziv i sjedište: UPRAVITELJ-KNIN d.o.o. Knin, Vukovarska 2

Oblik društva: Društvo s ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Osnivač: GRAD KNIN (100 %)

Tijela društva: SKUPŠTINA

Član: Kristina Perić

NADZORNI ODBOR

Članovi: Danijela Ognjenović, Ivona Grcić, Marija Jelavić

DIREKTOR: Josip Kaić

Temeljni kapital: 7.216.600,00 kuna

Društvo obavlja sljedeće djelatnosti:

- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetske certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost prostornog uređenja i gradnje
- * djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * upravljanje energetskim objektima
- * proizvodnja električne energije
- * prijenos električne energije
- * distribucija električne energije
- * opskrba električnom energijom
- * trgovina električnom energijom
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * poslovi građenja i rekonstrukcije javnih cesta
- * poslovi održavanja javnih cesta
- * ostali poslovi upravljanja javnim cestama
- * održavanje nerazvrstanih cesta
- * održavanje javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima

- * održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda
- * održavanje javnih zelenih površina
- * održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene
- * održavanje čistoće javnih površina
- * usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama
- * ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala
- * djelatnost održavanja, popravka, montaže i čišćenja kanalizacija i oborinske odvodnje
- * djelatnost pružanja usluga održavanja i čišćenja nekretnina i pokretnina
- * djelatnost proizvodnje i stavljanja na tržište predmeta opće uporabe
- * djelatnost iznajmljivanja, održavanja i popravka strojeva i opreme
- * djelatnost servisiranja, ispitivanja, montaže i popravka rashladnih i klima uređaja te ostalih elektroaparata i uređaja
- * djelatnost ocjenjivanja ispravnosti i podobnosti proizvoda za zaštitu od požara
- * djelatnost organiziranja osposobljavanja pučanstva za provedbu preventivnih mjera zaštite od požara, gašenje početnih požara i spašavanje ljudi i imovine ugroženih požarom
- * djelatnost izrade elaborata zaštite od požara
- * djelatnost provjere tehničkog rješenja iz zaštite od požara
- djelatnost provjere ispravnosti i funkcionalnosti izvedenih stabilnih sustava, uređaja i instalacija za
- * otkrivanje i dojavu te gašenje požara, sustava, uređaja i instalacija za otkrivanje i dojavu prisutnosti zapaljivih plinova i para, kao i drugih ugrađenih sustava, uređaja i instalacija za sprječavanje širenja požara
- * djelatnost ispitivanje nepropusnosti kanalizacijskih sustava
- * djelatnost ispitivanje kanalizacijskih cjevovoda i kanala
- * djelatnost ispitivanja dizala: redovni pregled, izvanredni pregled, pregled radi poboljšanja sigurnosti postojećih dizala
- * djelatnost izdavanja suglasnosti održavatelju dizala za održavanje dizala
- * djelatnost izdavanja suglasnosti na dokumentaciju za uporabu i održavanje dizala
- * djelatnost ocjenjivanja sukladnosti sigurnosnih komponenata dizala
- djelatnost zasnivanja i izrade nacрта (projektiranje) zgrada, nadzor nad gradnjom, izrada nacрта strojeva i industrijskih postrojenja, inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti, geološke
- * i istražne djelatnosti, inženjering na području niskogradnje i hidrogradnje, izrada i izvedba projekata iz područja građevinarstva, elektrike, elektronike, mehanike i industrije, izrada investicijske dokumentacije
- * djelatnost popravka, održavanja i montaže energetskih postrojenja
- * djelatnost svjetlotehničkih mjerenja te izdavanje dokaza o kvaliteti rasvjete
- djelatnost izvedbe svih građevinskih, građevnomontažnih i elektromontažnih radova na
- * elektrogospodarskim, energetskim, industrijskim i prometnim objektima, osobito uključujući složene i specifične objekte, transformatorske stanice i rasklopna postrojenja svih napona
- * djelatnost montaže visokonaponskih električnih postrojenja, dalekovoda i trafostanica
- * djelatnost izrade i izvedbe projekata iz područja elektrike, elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti
- * djelatnost izgradnje i montaže objekata (postrojenja i vodova) za proizvodnju, upravljanje, prijenos i distribuciju električne energije
- * djelatnost izgradnje transformatorskih stanica i rasklopnih postrojenja svih napona
- * djelatnost izrade dalekovoda svih napona sa izvedbom svih vrsta građevinskih, građevno montažnih i elektromontažnih radova
- * djelatnost mjerenja i ispitivanje elektro-uređaja i instalacija
- * djelatnost izrade nacрта (projektiranje) i nadzora nad izvođenjem radova iz područja niskogradnje i visokogradnje
- * djelatnost popravka i održavanja električnih i elektroničkih uređaja
- * djelatnost projektiranja distribucijskih i prijenosnih vodova svih napona, transformatorskih stanica

- svih napona i rasvjete
djelatnost ispitivanja zaštite od indirektnog dodira, neprekidnosti zaštitnog vodiča i vodiča za
- * izjednačavanje potencijala, gromobranskih instalacija, električnih instalacija niskog napona i puštanje u pogon
 - * djelatnost ispitivanja i podešavanja relejne zaštite transformatorskih stanica i rasklopnih postrojenja svih napona
djelatnost funkcionalnog ispitivanja, upravljanja, regulacije, signalizacije, alarma i registracije
 - * transformatorskih stanica i rasklopnih postrojenja svih napona i puštanje u pogon, ispitivanje i mjerenje na optičkim kablovima
 - * djelatnost ispitivanja eolskih vibracija vodiča
djelatnost mjerenja struje, napona, padova napona, otpora, frekvencije, snage, energije i faktora snage,
 - * specifičnog otpora tla, otpora uzemljenja, napona dodira i koraka, otpora petlje, otpora izolacije vodiča i kabela svih vrsta i napona, svjetlotehnička mjerenja
 - * djelatnost mjerenja i proračuna visokofrekventnih elektromagnetskih polja
 - * djelatnost mjerenja i proračuna niskokofrekventnih elektromagnetskih polja
 - * djelatnost proračuna i mjerenja osvijetljenja
 - * djelatnost projektiranja metalnih i ostalih konstrukcija i temelja za energetiku, signalizaciju, upravljanje i zaštitu cesta i autocesta
 - * djelatnost postavljanja zaštitno alarmnih sustava i održavanje tehničkih naprava i sredstava
 - * djelatnost funkcionalnog ispitivanja i puštanja u rad transformatorskih stanica i rasklopnih postrojenja svih napona, ispitivanja i mjerenja na optičkim kablovima
 - * djelatnost popravka, održavanja i montaže energetskih postrojenja
 - * djelatnost projektiranja distribucijskih i prijenosnih vodova svih napona, transformatorskih stanica svih napona i rasvjete
djelatnost ispitivanja zaštite od indirektnog dodira, neprekidnosti zaštitnog vodiča i vodiča za
 - * izjednačavanje potencijala, gromobranskih instalacija, električnih instalacija niskog napona i puštanje u pogon
 - * djelatnost izvedbe elektromontažnih radova na objektima za rasvjetu prometnica, industrijskih i sportskih objekata
 - * djelatnost polaganja podvodnih i podzemnih kabela svih vrsta napona
 - * djelatnost proizvodnje, montaže i puštanja u pogon postrojenja za obnovljive izvore energije
 - * djelatnost proizvodnje i instaliranja uređaja za mjerenje, regulaciju i raspodjelu energije i termo opreme
 - * djelatnost uređenja i održavanja krajolika
 - * djelatnost izvođenja svih vrsta radova na nepokretnim i pokretnim kulturnim dobrima
 - * djelatnost instalacijskih i obrtničkih radova u pružanju lokalnih i magistralnih vodovodnih i kanalizacijskih cijevi
 - * djelatnost iznajmljivanja, održavanja i popravka strojeva i opreme za građevinarstvo i inženjerstvo
 - * djelatnost ispitivanja učinkovitosti i ispravnosti klimatizacijskih uređaja
 - * djelatnost ugradnje, popravka i održavanja alarmnih i sigurnosnih sustava.

2. NATURALNI POKAZATELJI POSLOVANJA

a) Davanje u zakup poslovnih prostora

Ukupan broj iznajmljenih prostora na Novoj tržnici na kraju 2023. godine je 19.

Prihodi od zakupa poslovnih prostora, bankova, štekata i ostalih prihoda vezanih uz zakup istih u 2023. godini iznose 92.027,85 eura.

b) Upravljanje stambenim zgradama

Člankom 90. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima definiran je pojam zajednička pričuva kao temeljni prihod stambene zgrade. Zajedničkom pričuvom upravljaju suvlasnici nekretnine tj. stambene zgrade, odnosno upravitelj kojeg su zajednički izabrali na osnovu ugovora o upravljanju.

Vodila se briga o naplati pričuve, te provodili postupci ovrhe nad neredovitim platišama, kako za pričuvu, tako i za ostale kupce, a nastavljeno je i pružanje kvalitetne usluge vezane uz održavanje zgrada za koje imamo stručni kadar (npr. sitni popravci krovova i bojanje stubišta).

Takođe, i dalje se provodio postupak povezivanja KPU i ZK.

U 2023. godini financiranjem Ministarstva prostornog uređenja,...., energetske je obnovljena jedna stambena zgrada s dva ulaza, čemu je prethodila izrada energetske certifikata i troškovnika energetske obnove, gdje je Upravitelj-Knin d.o.o. imao veliku ulogu u smislu prikupljanja svih potrebnih podataka i dokumentacije potrebne za isto.

Upravitelj Knin d.o.o. podnosi godišnja Financijska izvješća o naplati i utrošku sredstava zajedničke pričuve Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, te dostavlja Godišnji plan upravljanja za zgrade s kojima je potpisan Ugovor o upravljanju sa nadležnim Ministarstvom.

Na kraju 2023. godine na upravljanju imamo 143 zgrade sa 108 poslovnih prostora i 1668 stambena prostora.

Prihodi od naknade od upravljanja stambenim zgradama u 2023. godini iznosili su eura 27.797,17 eura.

c) Održavanje javne rasvjete i održavanje nerazvrstanih cesta

Za navedene djelatnosti sklapani su Ugovori prema kojima su usluge/radovi izvršeni.

Pored izvršenih radova i/ili usluga definiranim ugovorima o redovnom održavanju, prijavljivali smo se na više javnih poziva/natječaja. Zahvaljujući radnom iskustvu, nabavljenom opremom i vozilima, stekli smo reference kojima konkuriramo na tržištu. Slijedom navedenoga, uspješno smo odradili niz poslova iz navedenih djelatnosti: izgradnja novih infrastrukture javne rasvjete, održavanje javne rasvjete na području općine Ervenik, izrada infrastrukture elektronaponskih

kabela, saniranje kolnika, radovi za MUP (nastambe), uređenje dvorane srednje škole, asfaltiranje ceste u Plavnu, sanacija kolnika NC Kistanje-Smrdelje i slično.

d) Čišćenje i održavanje dimnjaka-dimnjačarske usluge

Dimnjačarski radovi/usluge definirani su koncesijom o obavljanju dimnjačarskih radova, a kako nismo koncesionari za dimnjačarske usluge na području grada Knina, ostvareni prihodi od čišćenja dimnjaka iznose 1.421,00 eura, budući da održavamo i čistimo dimnjake na drugim lokacijama. Dimnjačarskih zahtjeva je bilo 58, od toga čišćenje dimnjaka 22, dimnjačarski radovi (izmjena/ugradnja dim.vrata, sanacija dimnjaka, ugradnja sabirača, postavljanje/izmjena dimovodnih nastavaka, obrade vertikalne dimnjaka....) 36.

e) Čišćenje i održavanje zgrada i stubišta, poslovnih prostora

Prihodi od čišćenja stubišta stambenih zgrada i prostora u 2023. godini ostvareni su u iznosu od 36.901,00 eura, a čisti se 112 ulaza i/ili poslovnih prostora.

f) Građevinski radovi, radovi na održavanju zgrada i drugih objekata

Broj naloga izdanih u 2023. godinu za održavanje i građevinske radove je sveukupno 225 radna naloga, od toga 203 izvršena, a 22 neodrađena zbog nedostatka sredstava na računu ili su suvlasnici sami odradili. Broj naloga ne uključuje poslove iz sklopljenih ugovora o izvođenju radova, narudžbenica i sl.

Na temelju Godišnjeg financijskog izvještaja za 2022. godinu, Upravitelj-Knin d.o.o. postao je obveznik revizije financijskih izvještaja za 2023. godinu. U tijeku je revizija godišnjeg financijskog izvještaja, a izvješće revizora biti će sastavni dio istoga i predati će se u zakonskom roku.

3. FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA

Analiza računa dobiti/gubitka i bilance

Prihodi

	2022.	2023.	Indeks
Ukupni prihodi	1.026.022	1.529.541	149,07
Poslovni prihodi	1.026.022	1.529.540	149.07
Ostali prihodi	-	-	-
Izvanredni prihodi	-	-	-
Financijski prihodi	-	1	-

Poslovni prihodi bilježe rast u odnosu na isto razdoblje prethodne godine za 49.07 %, odnosno za 503.518 eura, prvenstveno iz razloga povećanja aktivnosti iz redovnih djelatnosti, te djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta.

Rashodi

	2022.	2023.	Indeks
Ukupni rashodi	997.859	1.482.953	148,61
Poslovni rashodi	996.297	1.480.868	148.64
Ostali rashodi	-	-	-
Izvanredni rashodi	-	-	-
Financijski rashodi	1.562	2.085	133.48

Ukupni rashodi u 2023. godini iznose 997.859 eura i veći su za 48.64 % u odnosu na rashode u 2022. godini. U strukturi rashoda poslovanja došlo je do povećanja stavke rashoda poslovanja iz razloga povećanja materijalnih troškova (nabava materijala i sirovina radi proširenja djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta), a iz istoga razloga povećava se i stavka troškova osoblja.

Dobit/gubitak

	2022.	2023.	Indeks
Dobit	28.163	46.588	165.42
Porez na dobit	5.069	8.386	165.44
Dobit nakon oporezivanja	23.094	38.202	165.42

Utvrđena dobit poslovne godine iznosi 46.588 eura i ostvarena je sučeljavanjem prihoda i rashoda u periodu 01.01.2023.-31.12.2023. godine. Primjenjena stopa poreza na dobit u 2023. iznosi 18 % (zakonski primjenjive stope prema visini prihoda).

Aktiva

	2022.	2023.	Indeks
Dugotrajna imovina	1.730.744	1.513.133	87,43
Nematerijalna imovina	84.194	87.154	103.50
Materijalna imovina	1.646.550	1.425.979	86.60
Financijska imovina	-	-	-
Potraživanja	-	-	-
Kratkotrajna imovina	361.958	660.048	182,35
Zalihe	125.712	179.755	142.99
Financijska imovina	-	-	-
Potraživanja od kupaca	51.684	355.937	688.68
Potraživanja od države i os. potraž.	52.669	89.901	170.69
Dane pozajmice	-	-	-
Novac	44.497	34.455	77.43
Vremenska razgraničenja	-	-	-
Gubitak iznad visine kapitala	-	-	-
Ukupna aktiva	2.309.994	2.420.067	104,77

Iz navedene strukture aktive vidljivo je da je dugotrajna imovina manja u odnosu na prethodnu godinu za iznos od 217.611,00 eura i odnosi se najvećim dijelom na smanjenje stavke materijalne imovine, pogonskog inventara, transportnih sredstava i radnih strojeva, a sve radi obračunate amortizacije istih.

Pasiva

	2022.	2023.	Indeks
Kapital i rezerve	1.095.332	1.133.534	103,49
Dugoročne obveze	1.109.209	1.036.980	93,49
Obveze za kredite	1.109.209	960.765	86.62
Ostale dugoročne obveze	-	76.215	-
Vlasnička pozajmica	-	-	-
Kratkoročne obveze	104.037	247.832	238,22
Obveze za kredite	53.089	100.000	188.36
Obveze prema dobavljačima	15.073	83.489	553.89
Ostale kratkoročne obveze	-	-	-
Zadržana dobit	114.431	137.525	120,18
Dobit poslovne godine	23.094	38.202	165,42
Obveze prema državi	15.184	24.643	162.30
Obveze prema zaposlenima	20.691	28.543	137.95
Vremenska razgraničenja	1.416	1.721	121,54
Ukupna pasiva	2.309.994	2.420.067	104,77

Obveze za kredite nastale su temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za ulaganja u strojeve, radna vozila i opremu za djelatnost održavanja nerazvrstanih cesta. Za isti ugovor dobivena je Suglasnost Gradskog vijeća grada Knina, odnosno Ministarstva financija RH.

Obveze za kredite su u padu radi uredne otplate dugoročnog kredita, dok su prema dobavljačima u porastu, kao i obveze prema državi i zaposlenima. Radi se o nedospjelim obvezama.

Vremenska razgraničenja odnose se na unaprijed naplaćene jamčevine prema ugovorima o zakupu poslovnih prostora.

Pokazatelji uspješnosti

Pokazatelji proizvodnosti i ekonomičnosti

	2022.	2023.	Indeks
Poslovni prihodi	1.026.022	1.529.540	149.07
Financijski prihodi	-	1	-
Izvanredni prihodi	-	-	-
Ukupan prihod	1.026.022	1.529.541	149.07
Poslovni rashodi	996.297	1.480.868	148.64
Financijski rashodi	1.562	2.085	133.48
Ukupni rashodi	997.859	1.482.953	148.61
DOBIT (GUBITAK) prije oporezivanja	28.163	46.588	165.42
Prosječan broj zaposlenika	28	28	100
Proizvodnost (up/z)	36.644	54.626	149.07
Proizvodnost (d/z)	1.006	1.664	165.41
EKONOMIČNOST (opća)	102,82 %	103,14 %	100,31
EKONOMIČNOST-poslovne aktivnosti	1,03	1,03	100
EKONOMIČNOST-aktivnosti financiranja	-	-	-
EKONOMIČNOST-izvanredne aktivnosti	-	-	-

Ekonomičnost poslovanja odražava ekonomsku djelotvornost i razumijeva se da se iz prihoda pokrivaju svi rashodi i da se ostvaruje dobitak. Pokazatelj opće ekonomičnosti iznosi 100.31 % . što znači se da iz prihoda pokrivaju rashodi.

Ekonomičnost ukupnog poslovanja je zadovoljavajuća obzirom na pozitivno poslovanje Društva i ostvarenu dobit prethodnih razdoblja.

Pokazatelji profitabilnosti

Pokazatelji profitabilnosti mjere uspjeh ostvarivanjem dobiti Društva. Pokazuju veličinu dobiti u odnosu na ostvareni prihod ili na angažiranu imovinu.

	2022.	2023.	Indeks
Dobit nakon oporezivanja	23.094	38.202	165,42
Neto profitna marža (neto dobit/ukupni prihod)	0,022	0,024	109,09
Neto rentabilnost imovine (neto dobit/ukupna imovina)	0.011	0.025	227.20

Prinos koji je Društvo ostvarilo na imovinu, te dobit koju je ostvarilo u odnosu na ukupne prihode upućuje na pozitivan trend.

Pokazatelji likvidnosti

	2022.	2023.	Indeks
Novac na računu i blagajni	44.497	34.455	77.43
Financijska imovina	-	-	-
Potraživanja	191.749	445.838	232.51
Zalihe	125.712	179.755	142.99
Kratkotrajna imovina	361.958	660.048	182.35
Kratkoročne obveze	104.037	247.832	238.22
Likvidnost I. stupnja	0.42	0.14	33.33
Likvidnost II. stupnja	3.47	2.66	76.66

Budući je likvidnost preduvjet za ostvarenje dobitaka, i dalje pratimo odnos novca na žiro računu i kratkoročnih obveza te kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza;

Indeks likvidnosti I. stupnja iznosi 33,33, a sve radi smanjenja vrijednosti stavke novca na žiro računu, ali i povećanja kratkoročnih obveza.

Indeks likvidnosti II. stupnja iznosi 76,66, radi povećanja kratkotrajne imovine, te povećanja kratkoročnih obveza.

Pokazatelji zaduženosti

	2022.	2023.	Indeks
Zaduženost	0.52 %	0.53 %	101.92
Samofinanciranje	78.30 %	46.84 %	59.82
Ukupno pasiva	2.309.994	2.420.067	104.76
Verižni index	189.00	104.77	55.43

Koeficijent zaduženosti često se promatra i kao stupanj ukupne zaduženosti. Pokazuje koliko se tuđih sredstava koristi u poslovanju u odnosu na ukupno korištene izvore.

Index dugoročne zaduženosti pokazuje odnos kratkoročnih obveza i dugoročnih obveza/ ukupna pasiva ili imovina. Povoljni iznos ovoga koeficijenta je kada je manji od 0.7, odnosno kada se zaduženost kreće ispod 70 % ukupnih izvora. Vidimo da je index dugoročne zaduženosti 0.53 %, što znači da je zaduženost ispod 53 % ukupnih prihoda.

Koeficijent samofinanciranja pokazuje udio ukupnog kapitala u ukupnoj imovini i izražava se kao odnos kapitala i aktive, odnosno ukupne pasive. Ovaj pokazatelj se ponekad naziva i pokazatelj financijske sigurnosti.

Pokazatelji aktivnosti

	2022.	2023.	Indeks
Koeficijent obrtaja ukupne imovine (ukupni prihod/ukupna imovina)	0,49	0,70	142,80
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine (ukupni prihod/kratkotrajna imovina)	2,83	2,32	81,90
Koeficijent obrtaja potraživanja (prihodi od prodaje/potraživanja)	5,30	3,39	63,96

Dani vezivanja sredstava (broj dana u godini/koefficient obrtaja potraživanja)	68.87	107.67	156.30
--	-------	--------	--------

Pokazatelji aktivnosti mjere efikasnost s kojom poduzeće koristi vlastite resurse te kojom brzinom imovina cirkulira u poslovnom procesu. Zato se često pokazatelji aktivnosti nazivaju koefficientima obrtaja, koji se računaju iz odnosa prihoda i prosječnih stanja imovine. Koefficient obrtaja ukupne imovine pokazuje odnos između ukupnih prihoda i ukupne imovine, odnosno koliko se puta u jednoj godini imovina pretvori u prihode. On pokazuje intenzitet uporabe ukupnog kapitala za financiranje imovine.

Koefficient obrtaja kratkotrajne imovine kao što se iz tablice vidi pokazuje odnos između ukupnih prihoda i ukupne kratkotrajne imovine. Koefficient obrtaja potraživanja pokazuje koliko puta godišnje se potraživanja naplate, odnosno pretvore u novac. Trajanje naplate potraživanja u danima računa se koristeći ovaj koefficient, a naziva se dani vezivanja sredstava. Dani vezivanja sredstava dobiju se stavljanjem u odnos broja dana u godini (365) i koefficienta obrtaja potraživanja. Što je veći koefficient obrtaja to su manji dani vezivanja sredstava, odnosno kraće je trajanje naplate potraživanja, tj. potraživanje se brže naplaćuje.

4. IZVJEŠTAJ O ORGANIZACIJI I DJELATNICIMA

Organizacijska struktura

UNUTARNJE USTROJSTVENE JEDINICE:
UPRAVA: DIREKTOR
ODJEL ZA OPĆE, PRAVNE I POSLOVE FINACIJA
ODJEL ZA ODRŽAVANJE
ODJEL ZA ODRŽAVANJE NERAZVRSTANIH CESTA I JAVNE RASVJETE

Prikaz organizacijske strukture izvadak je iz Pravilnika o unutarnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Upravitelja–Knin d.o.o. za upravljanje zgradama i tržnicama na malo Knin iz srpnja 2023. godine.

Izvještaj o djelatnicima

Radno mjesto	Broj djelatnika
Direktor	1
Voditelj odjela za opće, pravne i poslove financija	1
Pomoćnik voditelja za pravne poslove	1
Voditelj odjela za održavanje	1
Koordinator poslova izgradnje i održavanja	2
Upravitelj tržnice	1
Skladištar i alatničar	1
Radnik I. na poslovima održavanja zgrada, tržnice i opreme	1
Radnik II. na poslovima održavanja zgrada, tržnice i opreme	1
Radnik na poslovima održavanja zgrada, tržnice i opreme i dimnjačar	1
Čistačica I.	1
Čistačica II.	4

Voditelj odjela za održavanje nerazvrstanih cesta i javne rasvjete	1
Poslovoda na poslovima javne rasvjete	1
Elektroinstalater i elekromonter/specijalist za rad pod naponom	1
Rukovatelj radnim strojevima	2
Građevinski radnik I.	3
Građevinski radnik II.	4
Ukupan broj zaposlenih	28

Broj zaposlenih na dan 31.12.2023. je 28, što je isti broj u odnosu na 2022. godinu.

5. IZLOŽENOST RIZICIMA I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Planiranjem novčanih tokova na tjednim i mjesečnim razinama, te njihovom kontrolom, poduzimanjem aktivnosti u naplati potraživanja u ugovorenim rokovima, te slanjem opomena i poduzimanjem daljnjih koraka u naplati prihoda, nastojimo izbjeći nemogućnost podmirenja svojih obveza.

6. RAZVOJNI PLANOVI

Pregled ulaganja u dugotrajnu imovinu: radne strojeve, opremu i građevinske objekte u 2023. godini prikazan je u tabeli u nastavku.

Red. br.	Pregled ulaganja-naziv	Količina
1.	Računalo/softver	1
2.	Prijenosno računalo	1
3.	Gumena gusjenica 400x72.5x74	1
4.	Video nadzor	1

Sva gore navedena ulaganja financirana su iz sredstava redovitog poslovanja Upravitelja-Knin d.o.o.

Svako trgovačko društvo, pa tako i Upravitelj-Knin d.o.o. teži održivosti poslovanja, razvoju tehnologija i povećanju konkurentnosti, a slijedom navedenoga i povećanju dobiti. Stoga je neophodno pristupiti ulaganjima u nova sredstva rada. Planiranim i ostvarenim ulaganjima tehnička opremljenost Društva podignuta je na višu razinu.

7. OČITOVANJA TIJELA TRGOVAČKOG DRUŠTVA

Broj održanih sjednica Skupštine u 2023. godini je 7.

Nadzorni odbor održao je 4 sjednice tijekom 2023. godine.


Usvojeno je Godišnje financijsko izvješće za 2022. godinu, Financijski plan i plan nabave za 2024., te Zapisnici s prethodnih sjednica.

Izvješće pripremila:

Zdenka Batarilo

Voditelj odjela za opće, pravne i poslove financija

Josip Kaić, direktor


UPRAVITELJ: KNIN
d.o.o. KNIN

2

PRILOG

- GFI-POD za 2023. godinu

Referentna stranica

Vrsta posla: 777

GODIŠNJI FINACIJSKI IZVJEŠTAJ PODUZETNIKA

za 2023 . godinu

Kontrolni broj

902.136.707,63

Evidencijski broj (popunjava Registar)

Vrsta izvještaja: 10

Izvještaj kojeg ispunjava obveznik kome je kalendarska godina jednaka poslovnoj godini i kod kojeg u godini za koju se izvještaj podnosi nije bilo statusnih promjena, stečaja ili likvidacije.

Šifra svrhe predaje: 1

Predaja samo u statističke svrhe

Primjena računovodstvenih standarda: HSF1

Izvještaj je konsolidiran: NE (DA/NE)

Izvještaj je revidiran (DA/NE): NE

OIB revizora:

Obveznost predaje nefinancijskog izvješća: 1

Poduzetnik nije obveznik izrade nefinancijskog izvješća

OIB subjekta: 80011142141

Matični broj (MB): 01628933

Matični broj subjekta (MBS): 060184171

(dodijeljen od DZS-a)

(dodijeljen od nadležnog Trgovačkog suda)

Naziv obveznika: UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.

Poštanski broj: 22300

Naziv naselja: KNIN

Ulica i kućni broj: Vukovarska 2

Adresa e-pošte obveznika: financije@upravitelj-knin.hr

Telefon: 022/646-281

Internet adresa:

Šifra grada/općine: 196

Knin

Županija:

15 ŠIBENSKO-KNINSKA

Šifra NKD-a: 4789

Trgovina na malo ostalom robom na štan...

Status autonomnosti: 1

Autonomno društvo, nije bilo član grupe u izvještajnom razdoblju

Zemlja sjedišta nadređenog matičnog društva:

Matični broj nadređenog matičnog društva:

Oznaka veličine: 2

Mali poduzetnik

Popis dokumentacije

Oznaka vlasništva: 11

Državno vlasništvo (javno, komunalno i slič)

DA

Bilanca i Račun dobiti i gubitka

Porijeklo kapitala (%): 100 (domaći)

0 (strani)

DA

Dodatni podaci

Prosjeak broja zaposlenih tijekom razdoblja: 28 (prethodna godina)

28 (tekuća godina)

NE

Bilješke uz financijske izvještaje

Broj zaposlenih prema satima rada: 28 (prethodna godina)

28 (tekuća godina)

NE

Izvještaj o novčanim tokovima

Broj mjeseci poslovanja: 12 (prethodna godina)

12 (tekuća godina)

NE

Izvještaj o promjenama kapitala

Knjigovodstveni servis/kontakt osoba:

Matični broj: (matični broj servisa dodijeljen od DZS-a)

Naziv:

Osoba za kontaktiranje: Zdenka Batarilo

(unos se ime i prezime osobe za kontakt)

Telefon za kontaktiranje: 022/646-281

(unos se broj telefona/mobitela osobe za kontaktiranje)

Adresa e-pošte: financije@upravitelj-knin.hr

(unos se adresa e-pošte osobe za kontaktiranje)

Revizorsko izvješće

Godišnje izvješće

Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

Odluka o utvrđivanju godišnjeg financijskog izvještaja

Verzija Excel datoteke: 4.0.6.

KAIĆ JOSIP

(Prezime i ime ovlaštene osobe)

(potpis ovlaštene osobe)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2023.

**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.				Iznosi u EUR	
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)	
1	2	3	4	5	
AKTIVA					
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001				
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		1.730.744,00	1.513.133,00	
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		84.194,00	87.154,00	
1. Izdaci za razvoj	004				
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		84.194,00	87.154,00	
3. Goodwill	006				
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007				
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008				
6. Ostala nematerijalna imovina	009				
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		1.646.550,00	1.425.979,00	
1. Zemljište	011		29.778,00	29.778,00	
2. Građevinski objekti	012		843.804,00	792.758,00	
3. Postrojenja i oprema	013		12.215,00		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		757.681,00	600.371,00	
5. Biološka imovina	015		2.653,00	2.653,00	
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016				
7. Materijalna imovina u pripremi	017				
8. Ostala materijalna imovina	018		419,00	419,00	
9. Ulaganje u nekretnine	019				
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0,00	0,00	
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021				
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022				
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023				
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024				
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025				
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026				
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027				
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028				
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029				
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030				
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0,00	0,00	
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032				
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033				
3. Potraživanja od kupaca	034				
4. Ostala potraživanja	035				
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036				
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		361.958,00	660.048,00	
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		125.712,00	179.755,00	
1. Sirovine i materijal	039		53.231,00	65.163,00	
2. Proizvodnja u tijeku	040				
3. Gotovi proizvodi	041				
4. Trgovačka roba	042		72.481,00	114.592,00	
5. Predujmovi za zalihe	043				

BILANCA
stanje na dan 31.12.2023.

**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.				Iznosi u EUR	
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. biljaška	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)	
1	2	3	4	5	
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044				
7. Biološka imovina	045				
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		191.749,00	445.838,00	
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047				
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048				
3. Potraživanja od kupaca	049		51.684,00	355.937,00	
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050				
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		52.669,00	89.901,00	
6. Ostala potraživanja	052		87.396,00		
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0,00	0,00	
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054				
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055				
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056				
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057				
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058				
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059				
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060				
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061				
9. Ostala financijska imovina	062				
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		44.497,00	34.455,00	
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		217.292,00	246.886,00	
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		2.309.994,00	2.420.067,00	
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066				
PASIVA					
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067		1.095.332,00	1.133.534,00	
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		957.807,00	957.807,00	
II. KAPITALNE REZERVE	069				
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0,00	0,00	
1. Zakonske rezerve	071				
2. Rezerve za vlastite dionice	072				
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073				
4. Statutarne rezerve	074				
5. Ostale rezerve	075				
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076				
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077		0,00	0,00	
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078				
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079				
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080				
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081				
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082				
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083		114.431,00	137.525,00	
1. Zadržana dobit	084		114.431,00	137.525,00	

BILANCA
stanje na dan 31.12.2023.

**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.				Iznosi u EUR	
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. biljaške	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)	
1	2	3	4	5	
2. Preneseni gubitak	085				
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086		23.094,00	38.202,00	
1. Dobit poslovne godine	087		23.094,00	38.202,00	
2. Gubitak poslovne godine	088				
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089				
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090		0,00	0,00	
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091				
2. Rezerviranja za porezne obveze	092				
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093				
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094				
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095				
6. Druga rezerviranja	096				
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097		1.109.209,00	1.036.980,00	
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098				
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099				
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100				
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101				
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102				
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103		1.109.209,00	960.765,00	
7. Obveze za predujmove	104				
8. Obveze prema dobavljačima	105				
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106				
10. Ostale dugoročne obveze	107				
11. Odgođena porezna obveza	108			76.215,00	
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109		104.037,00	247.832,00	
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110				
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111				
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112				
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113				
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114				
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115		53.089,00	100.000,00	
7. Obveze za predujmove	116				
8. Obveze prema dobavljačima	117		15.073,00	83.489,00	
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118				
10. Obveze prema zaposlenicima	119		20.691,00	28.543,00	
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120		15.184,00	24.643,00	
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121				
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122				
14. Ostale kratkoročne obveze	123			11.157,00	
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124		1.416,00	1.721,00	
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125		2.309.994,00	2.420.067,00	
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126				

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2023. do 31.12.2023.

**Obrazac
POD-RDG**

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.					Iznosi u EUR	
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina		
1	2	3	4	5		
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127		1.026.022,00	1.529.540,00		
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128					
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129		1.016.187,00	1.512.662,00		
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	130					
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	131					
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	132		9.835,00	16.878,00		
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)	133		996.297,00	1.480.868,00		
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	134					
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135		515.798,00	750.214,00		
a) Troškovi sirovina i materijala	136		291.352,00	444.052,00		
b) Troškovi prodane robe	137					
c) Ostali vanjski troškovi	138		224.446,00	306.162,00		
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139		356.173,00	419.453,00		
a) Neto plaće i nadnice	140		297.361,00	345.311,00		
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141		11.240,00	18.417,00		
c) Doprinosi na plaće	142		47.572,00	55.725,00		
4. Amortizacija	143		68.169,00	247.517,00		
5. Ostali troškovi	144		45.831,00	43.765,00		
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145		0,00	4.699,00		
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	146					
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	147			4.699,00		
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148		0,00	0,00		
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	149					
b) Rezerviranja za porezne obveze	150					
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	151					
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	152					
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	153					
f) Druga rezerviranja	154					
8. Ostali poslovni rashodi	155		10.326,00	15.220,00		
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	156		0,00	1,00		
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	157					
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	158					
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	159					
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	160					
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161					
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	162					
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163			1,00		
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164					
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	165					
10. Ostali financijski prihodi	166					
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167		1.562,00	2.085,00		
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	168					
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169					
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	170		1.562,00	2.085,00		
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171					
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172					
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	173					

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2023. do 31.12.2023.

**Obrazac
POD-RDG**

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.				Iznosi u EUR	
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina	
1	2	3	4	5	
7. Ostali financijski rashodi	174				
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175				
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176				
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	177				
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	178				
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175 + 176)	179		1.026.022,00		1.529.541,00
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	180		997.859,00		1.482.953,00
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	181		28.163,00		46.588,00
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182		28.163,00		46.588,00
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		0,00		0,00
XII. POREZ NA DOBIT	184		5.069,00		8.386,00
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		23.094,00		38.202,00
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186		23.094,00		38.202,00
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		0,00		0,00
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 189-190)	188		0,00		0,00
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	189				
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	190				
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	191				
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 188-191)	192		0,00		0,00
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 191-188)	193		0,00		0,00
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)					
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 181+188)	194		0,00		0,00
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 194)	195		0,00		0,00
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 194)	196		0,00		0,00
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 184+191)	197		0,00		0,00
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 194-197)	198		0,00		0,00
1. Dobit razdoblja (AOP 194-197)	199		0,00		0,00
2. Gubitak razdoblja (AOP 197-194)	200		0,00		0,00
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+203)	201		0,00		0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	202				
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	203				
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. Dobit ili gubitak razdoblja	204				
II. Ostala sveobuhvatna dobit / gubitak prije poreza (AOP 207 do 211 + 214 do 221)	205		0,00		0,00
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 207 do 212)	206		0,00		0,00
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	207				
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	208				
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	209				
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210				
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	211				
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	212				
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 214 do 222)	213		0,00		0,00

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2023. do 31.12.2023.

Obrazac
POD-RDG

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.

Iznosi u EUR

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	214			
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	215			
3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	216			
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	217			
5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	218			
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	219			
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	220			
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	221			
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	222			
V. Neto ostala sveobuhvatna dobit ili gubitak (AOP 206+213)	223		0,00	0,00
VI. Ukupna sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 204+223)	224		0,00	0,00
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)				
VI. Sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 226+227)	225		0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	226			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	227			

DODATNI PODACI
za razdoblje 01.01.2023. do 31.12.2023.

Obrazac
POD-DOP

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.		Iznosi u EUR	
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
Bilanca - aktiva			
1. Zalihe energetskih proizvoda (ugljen, nafta, derivati, plin i dr.) - bruto	228		
2. Zajmovi dani kućanstvima i obrtima	229		
3. Zajmovi dani nefinancijskim poduzećima	230		
4. Zajmovi dani nerezidentima	231		
5. Trgovački krediti i predujmovi dani kućanstvima i obrtima	232		
6. Trgovački krediti i predujmovi dani nefinancijskim poduzećima	233	62.973,00	363.403,00
7. Trgovački krediti i predujmovi dani nerezidentima	234		
Bilanca - pasiva			
8. Krediti i zajmovi primljeni od nerezidenata	235		
9. Zajmovi primljeni od kućanstva i obrta	236		
10. Zajmovi primljeni od nefinancijskih poduzeća	237		
11. Trgovački krediti i predujmovi primljeni od kućanstva i obrta	238		
12. Trgovački krediti i predujmovi primljeni od nefinancijskih poduzeća	239	15.073,00	85.042,00
Račun dobiti i gubitka - poslovni prihodi			
13. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	240		
Prihodi od prodaje prema djelatnostima			
14. Prihod od industrijskih djelatnosti	241		
15. Prihod od trgovine (prodaje roba i usluga nabavljenih isključivo za daljnju prodaju i trgovačkih usluga) - ukupni	242		
16. Prihod od trgovine ostvaren s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	243		
17. Prihod od posredništva (provizija od posredovanja)	244		
18. Prihod od građevinske djelatnosti - radova na zgradama	245	3.321,00	92,00
19. Prihod od građevinske djelatnosti - radova na ostalim građevinama	246		
20. Prihod od građevinske djelatnosti kao podugovaratelj (podizvođač)	247		
21. Prihod od poljoprivrede, šumarstva i ribarstva	248		
22. Prihodi od djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane i pića	249		
23. Prihod od djelatnosti prijevoza i skladištenja, izdavačkih, filmskih, telekomunikacijskih, informacijskih i djelatnosti računalnog programiranja te emitiranja programa	250		
24. Prihod od ostalih djelatnosti (financija, osiguranja, nekretnina, inženjerstva, znanosti, promidžbe, putničkih agencija, obrazovanja, zdravstva, umjetnosti i dr. prema uputama)	251	1.012.866,00	1.512.570,00
Prihodi od prodaje prema rezidentnosti kupca			
25. Prihodi od prodaje u zemlji	252	1.016.187,00	1.446.580,00
26. Prihodi od prodaje u inozemstvu	253		66.082,00
Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga			
27. Kapitalizirana proizvodnja za vlastite potrebe	254		
Ostali poslovni prihodi			
28. Ostali poslovni prihodi ostvareni s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	255		
29. Prihodi od subvencija ukupno	256	2.311,00	
29.1. u tome: subvencije na proizvode	257		
30. Prihodi od poslovnog najma nekretnina, opreme i slično	258		
31. Prihodi od najma zemljišta i prihodi od tantijema za iskorištavanje nafte, plina i drugih prirodnih dobara	259		
32. Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	260		7.104,00
Poslovni rashodi			
33. Troškovi prodane robe s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	261		

DODATNI PODACI
za razdoblje 01.01.2023. do 31.12.2023.

Obrazac
POD-DOP

Obveznik: 80011142141; UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.		Iznosi u EUR	
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
34. Troškovi energije	262	35.500,00	65.831,00
35. Tekući izdaci za odvoz i zbrinjavanje otpada, odvodnju i tretman otpadnih voda te ostali tekući izdaci za zaštitu okoliša	263	2.595,00	1.804,00
36. Troškovi robe i usluga nabavljenih za daljnju prodaju, a uključenih u vlastite proizvode i/ili usluge	264		
37. Troškovi usluga podugovaratelja za industrijsku robu i usluge	265		
38. Troškovi usluga podugovaratelja (podizvođača) za građevinske radove	266		
39. Troškovi usluga investicijskog održavanja	267	34,00	27,00
40. Troškovi usluga dugoročnog i operativnog leasinga materijalne imovine	268	25.217,00	7.320,00
41. Izdaci za bruto autorske honorare i ugovore o djelu samo za fizičke osobe koje nemaju registriranu djelatnost	269	398,00	11.800,00
42. Izdaci za rad ostvaren preko studentskih i učeničkih servisa	270		
43. Troškovi agencijskih radnika	271		
44. Premije osiguranja (bruto)	272	6.651,00	7.689,00
44.1. u tome: premije neživotnog osiguranja (bruto)	273	4.834,00	5.638,00
45. Porezi koji ne ovise o dobitku i pristojbe	274	14,00	1,00
46. Stipendije	275		1.686,00
47. Nadoknade članovima uprave	276		
48. Nadoknade troškova, darovi i potpore zaposlenicima i primici u naravi	277	46.593,00	31.113,00
48.1. u tome: otpremnine	278		10.851,00
49. Troškovi od najma zemljišta i plaćeni tantijemi za iskorištavanje nafte, plina i drugih prirodnih dobara	279		
50. Vrijednosno usklađivanje zaliha sirovina i materijala	280		
51. Vrijednosno usklađivanje predujmova za zalihe	281		
52. Vrijednosno usklađivanje zaliha trgovačke robe (robe i usluga nabavljenih za daljnju prodaju)	282		
53. Uvoz (uključuje i stjecanje) u razdoblju	283		
Financijski prihodi i rashodi			
54. Prihodi s osnove kamata	284		1,00
55. Prihodi od dividendi	285		
56. Prihodi od udjela u dobiti	286		
57. Rashodi s osnove kamata	287	1.562,00	2.085,00
Investicije (samo ulaganje u izvještajnoj godini)			
58. Bruto investicije u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu - ukupno (AOP 289 do 292)	288	1.014.140,00	0,00
59. Bruto investicije u građevine	289		
60. Bruto investicije u strojeve i opremu	290		
61. Bruto investicije u prijevozna sredstva	291	1.014.140,00	
62. Bruto investicije u ostalu materijalnu imovinu i nematerijalnu imovinu (biološka imovina, investicije u istraživanje i razvoj, softver, baze podataka i druga nematerijalna imovina)	292		
63. Nabava zemljišta ukupno (građevinskog i negrađevinskog)	293		
64. Bruto investicije samo u novu dugotrajnu imovinu	294		
65. Bruto investicije u opremu, tehnologije, pogone i procese povezane sa zaštitom okoliša (za prevenciju, tretman i kontrolu zagađenja)	295		
66. Bruto investicije u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu, stečenu od poduzetnika unutar grupe, rezidenata RH	296		
Podaci o zaposlenima			
67. Broj neplaćenih osoba (neplaćeni obiteljski radnici, vlasnici bez ugovora o radu, volonteri, privremeno odsutne osobe kojima naknadu ne osigurava poslodavac i drugi prema uputama)	297		